



## ЕВРОПА ДОРОЖИТ МОСКОВСКИМИ ОФИСАМИ

Самые высокие средние ставки аренды на офисы класса А и В в Европе зафиксированы в Лондоне — €1250 за 1 м<sup>2</sup> в год. На втором месте рейтинга находится Москва с показателем €909 за 1 м<sup>2</sup> в год. Далее — Женева (€820) и Париж (€800). Замыкает пятерку лидеров Цюрих: в нем офисный «квадрат» обойдется в €650 в год. Небольшое снижение наблюдалось преимущественно в некоторых городах южной части Европы, но в целом рынок оставался на прежних позициях.



## АРХИТЕКТУРА БЫВАЕТ ДЕРЕВЯННОЙ

В Центральном доме архитектора в Москве прошел Nordic Wood — международный фестиваль деревянной архитектуры стран Скандинавии, Балтии и России. Фестиваль организован проектом ARCHWOOD совместно с журналом «Проект Балтия» и агентством «Правила общения» при генеральной поддержке компании Нонка, а также при поддержке Союза московских архитекторов, посольства Норвегии в России и компании «Вельский лес».



## АБСОЛЮТНАЯ ПОБЕДА

Директор департамента недвижимости компании «Крост» Марина Семеновна Резова признана победителем XIV столичного конкурса «Женщина — директор года». Победа в этом престижном конкурсе Правительства Москвы — признание высочайшего профессионализма, лидерства и большого вклада в развитие и процветание нашего города. В преддверии Международного женского дня мэр Москвы Сергей Собянин встретился с победительницами — лауреатами конкурса в Белом зале мэрии Москвы и поздравил их с победой и наступающим праздником. «Вы к этому событию шли всю свою жизнь, доказывая свои лидерские качества, профессионализм, желание работать, руководить коллективом, и это у вас прекрасно получилось», — отметил мэр.

# 250

— млрд руб. —

вложат в строительство 240 км новых линий железных дорог в Москве из городского бюджета

# 70

— млн м<sup>2</sup> —

жилой недвижимости планируется возвести в 2013 году в России, по оптимистичным прогнозам Госстата

# 307

— га —

земли компания «Авгур Эстейт» безвозмездно передала Москве на новых столичных территориях

# 135

— млн руб. —

вложат частные инвесторы в создание народных парков в Западном округе Москвы

# 355

— м —

составляет высота самого высокого отеля в мире — JW Marriott Marquis Dubai, открывшегося в Дубае

# 100

— тыс. руб. —

составит размер штрафа за несогласованную перепланировку или переустройство нежилых помещений



### «ДИПЛОМАТ» С ЕВРОПЕЙСКИМ ПОДХОДОМ

В комплексе апартаментов «Дипломат» в Крыму завершено строительство первой очереди. Два корпуса полностью возведены, заканчивается внутренняя отделка холлов и апартаментов. К продаже предлагаются комфортные студии 30-60 м<sup>2</sup>, двух- и трехкомнатные апартаменты 74-137 м<sup>2</sup> и роскошные пентхаусы с шикарными видами на море, парки и крымские горы. Все квартиры — с готовым ремонтом под ключ, выполненным из высококачественных европейских материалов по авторскому итальянскому проекту. В офисе продаж и шоу-румах, расположенных в корпусе № 1, покупатели уже сейчас могут увидеть готовые варианты отделки и образцы мебели. К началу летнего сезона для жителей комплекса будет оборудован отдельный пляж со всеми удобствами. Ведется возведение и других инфраструктурных объектов, предусмотренных в резиденции «Дипломат»: спа-центра, бассейнов с пресной и морской водой, ресторана, баров, магазинов. Полностью строительство всех восьми корпусов и работы по ландшафтному дизайну будут завершены к концу 2014 года.

### «УЛЬТРАМАРИН» РАСКРАСИТ ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ

ЖК «Ультрамарин» расположился в центре подмосковного города Лосино-Петровский. Город расположен в 27 км от МКАД, сразу за Балашихой. Развитая инфраструктура города с детскими садами, школами, поликлиниками и другими социальными объектами создает комфортные условия для проживания. Компания VSN Realty — официальный партнер застройщика — продолжает реализацию квартир в этой новостройке. Первый корпус комплекса полностью построен и сдан в эксплуатацию. Остались последние квартиры, покупателям квартир выдаются ключи. В продажу поступили квартиры во втором корпусе новостройки. Идет заливка 19-го этажа здания, одновременно выкладываются стены и ведется разводка коммуникаций. Планируемая сдача ГК — сентябрь 2013 года. Стоимость квартир — от 2 млн руб. Для удобства покупателей предусмотрены различные ипотечные программы и рассрочка.

## Совершенство В ДЕТАЛЯХ



## РОЖДЕСТВЕНО

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

Коттеджный поселок РОЖДЕСТВЕНО – воплощение стиля и природной красоты. Классические архитектурные формы, использование высококачественных материалов природной цветовой гаммы в оформлении домов - не оставят никого равнодушным, а детальная проработка планировочных решений коттеджей призвана удовлетворить самому изысканному вкусу будущих владельцев.

Свежий воздух, лесные массивы, красота окружающей природы гарантируют круглогодичное комфортное проживание в поселке. Еще одна немаловажная деталь - наличие продуманной и необременительной инфраструктуры - завершает облик поселка.

Все эти составляющие органично переплелись, дополнили друг друга и слились в единое понятие ДОМА, в котором хочется жить.

- коттеджи площадью от 220 м<sup>2</sup>  
- цена от 15,5 млн. рублей



229 68 29  
www.rozhd.ru



### ИНВЕСТОРЫ НАСТРОИЛИСЬ НА \$1 ТРЛН

В 2013 году в недвижимость мира может быть вложено более \$1 трлн. Наибольшая активность инвесторов ожидается на рынках Северной и Южной Америки. По итогам 2012 года мировые инвестиции в недвижимость увеличились на 6% — до \$929 млрд. Прогнозируется, что в 2013 году данный показатель вырастет на 14% и впервые с 2007 года превысит отметку \$1 трлн. Для большинства рынков прошлый год был тяжелым, но в IV квартале 2012 года объем инвестиций

значительно вырос. Рост активности в 2013 году в основном коснется Северной и Южной Америки. Это объясняется возросшим интересом к рынку со стороны финансовых институтов и частных лиц и увеличением объемов предложения. «В этом году мы ожидаем снижение неопределенности. Изменения в настроениях и рост инвестиций стали заметны уже начале года, по мере того как глобальные факторы риска постепенно отступают, хотя и не исчезают совсем», — комментирует президент и старший исполнительный директор Cushman & Wakefield Гленн Руфрано.

### РОССИЯНЕ ЗАНЯЛИ ЧЕТВЕРТЬ ЭЛИТНОГО МИРА

Большинство сделок с элитным зарубежным жильем вскоре будут совершать граждане России, Индии, Бразилии и Китая. В настоящее время в среднем каждый четвертый покупатель элитной недвижимости за рубежом является русским. Об этом говорится в исследовании Moscow Sotheby's International Realty. В списке наиболее привлекательных городов лидирующие позиции принадлежат Лондону. Он возглавляет список городов, наиболее востребованных у состоятельных людей. За ним следуют Нью-Йорк, Гонконг, Париж и Сингапур.



В топ-10 также попали Пекин, Майами, Берлин и Шанхай. Пятерка самых активных покупателей зарубежной элитной недвижимости выглядит так: россияне, китайцы (выходцы из Гонконга), подданные Великобритании, французы и американцы. В ближайшие годы основными покупателями станут граждане России, Индии, Бразилии и Китая.

### СТОЛИЦА СОГЛАСИЛАСЬ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ЖЕРТВЫ

Москва получила более 300 га земли в районе Коммунарки. Компания «Авгур Эстейт» безвозмездно передала 307 га земли властям Москвы на новых столичных территориях, в районе Коммунарки. Как пояснил столичный мэр Сергей Собянин, земля будет использована для создания медицинского, образовательного и делового кластеров.

### НОВАЯ МОСКВА НАЧНЕТСЯ С РУМЯНЦЕВО

До конца 2013 года намечено создать концепцию развития новых столичных территорий. Активная застройка начнется с Румянцево и Мосрентгена. Руководитель департамента новых территорий столицы Владимир Жидкин уточнил, что исторически сложилось так, что некоторые точки роста сегодня ближе к МКАД. Как, например, Румянцево и Мосрентген — они, безусловно, будут реализовываться первыми.

### С ДЕВЕЛОПЕРОВ ЖИЛЬЯ СПРОСЯТ ПО МАКСИМУМУ

Девелоперам жилья придется платить 60% кадастровой стоимости земли, чтобы выйти на стройплощадку в Москве. Департамент городского имущества Москвы установил новый критерий расчета платежа, взимаемого с инвесторов за право реализовать в городе девелоперский проект. Стоимость входного билета на площадку будет зависеть от плотности планируемой застройки. Но под это правило не попадут, как было ранее при Юрии Лужкове, девелоперы жилых комплексов. С них всегда будут брать по максимуму — 60% кадастровой стоимости.

# ЛЕГЕНДАРНЫЕ ВИДЫ

ДВОЙНЫЕ  
**СКИДКИ**  
до 15 апреля

## АЛЫЕ ПАРУСА

жилой комплекс



**ДОНСТРОЙ**  
(495) 925 4747

 **ВТБ**

Финансовый  
партнер проекта  
ОАО Банк ВТБ

«АЛЫЕ ПАРУСА». ЖИЗНЬ ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ.  
ДЛЯ ТЕХ, КТО ДОСТОИН ВОЙТИ В ЛЕГЕНДУ.

Символ роскошной жизни, раскинувшийся прямо на берегу реки, с первого взгляда вызывает жгучее желание попасть на эту территорию, прогуляться по набережной и подняться на маяк, выйти к яхт-клубу и полюбоваться белоснежными яхтами на причалах. Здесь царит удивительная атмосфера морского побережья – расслабленная и умиротворяющая, наполненная созерцанием живописных берегов и водной глади.

Последние корпуса завершают формирование знаменитого квартала. При этом покупатели новых квартир оказываются в выигрышном положении, переезжая в готовый комплекс с полностью действующей инфраструктурой. Футбольное поле, спортивный клуб с аквапарком, боулинг, теннисные корты, ресторан, отлаженная система охраны и сервиса – все это станет приятным бонусом к вашей квартире.



### KNIGHTSBRIDGE PRIVATE PARK ВЫХОДИТ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ

Компания «Реставрация Н» объявляет о выходе своего флагманского проекта — жилого квартала класса de luxe Knightsbridge Private park — на качественно новую стадию строительства. В настоящее время в комплексе завершены работы нулевого цикла, начинается этап основных строительно-монтажных работ, на котором будет полностью завершено возведение внешних стен домов. Строительство ведется одновременно во всем элитном квартале, который включает четыре клубных

особняка, велнесс-центр и детский сад. Knightsbridge Private park — проект с самой маленькой плотностью застройки: все сервисные зоны скрыты под землей, а территория комплекса максимально сохранена для жизни и отдыха. После завершения основных работ бетонный стилобат будет скрыт роскошным английским парком, который раскинется на территории более чем 2 га. Knightsbridge Private park станет первым элитным жилым проектом в Москве, экологичность которого подтверждена международным сертификатом BREEAM.

### «ЮИТ МОСКОВИЯ» УЛУЧШАЕТ УСЛОВИЯ

Теперь у покупателей есть шанс приобрести квартиру в домах «ЮИТ Московия», воспользовавшись ипотечным кредитом «Среднерусского банка» Сбербанка России с первоначальным взносом от 10% и процентной ставкой от 13,5%. В рамках данной программы при сроке кредита до 10 лет и первоначальном взносе до 30% дополнительно установлена единая процентная ставка, которая распространяется на периоды до и после оформления квартиры в собственность. Кроме того, «ЮИТ Московия» по действующей программе предоставляет еще большие



скидки на свои квартиры, что делает приобретение жилья более доступным широкому кругу клиентов. Подобный подход позволяет клиенту существенно сэкономить на покупке жилья. Скидки компенсируют часть затрат, которую покупатель тратит на выплату процентов по банковскому кредиту.

### ROSE DEL MARE ОТДЕЛАЮТ В АПРЕЛЕ

Строительство элитного жилого комплекса Rose del Mare в Сочи на улице Роз входит в завершающую фазу. Полностью возведена секция 1.2, в настоящее время заливается верхний 13-й этаж. После этого строители приступят к отделочным работам: облицовке и остеклению фасада, а также к прокладке внутренней инженерии и т. д. Одновременно возводится секция 1.1. Темпы строительства укладываются в сроки, в соответствии с которыми в III квартале 2013 года будущие владельцы квартир переедут в новое жилье.



### «ДУБРОВКА» НЕ ЗАБЫВАЕТ О СЕМЕЙНЫХ ЦЕННОСТЯХ

В марте в ЖК «Дубровка» состоялась выставка ретроавтомобилей XXI «Олдтаймер-галереи» Ильи Сорокина. Проект собрал эксклюзивные экспонаты автомобилей из частных коллекций. В рамках выставки состоялся конкурс «Элегантность» для классических автомобилей. ЖК «Дубровка» стал его официальным спонсором. Основные жители Дубровки — семьи с детьми. Поэтому семейный поселок не мог оставить без внимания автомобиль Volkswagen T1 Samba BUS et trailer, который явился воплощением вековых семейных ценностей. От «Дубровки» владелец получил в награду сертификат в 1 млн руб., который может быть использован при покупке таунхауса в поселке.

### «НОВЫЙ АРБАТ, 32» НАЧАЛ НОВЫЙ ЭТАП

В комплексе «Новый Арбат, 32» приступили к внутренней отделке апартаментов. Отделку планируется выполнить по оригинальным концепциям дизайна интерьеров, которые разработало известное архитектурное бюро UNK Project. «Новый Арбат, 32» задуман как принципиально новый формат комплекса, в составе которого расположен отель Marriott Novy Arbat, предоставляющий владельцам апартаментов гостиничный сервис и доступ к инфраструктуре отеля. Всего в комплексе 153 апартамента, которые продаются в собственность, из них 81 апартамент с отделкой. Апартаменты с отделкой представляют интерес прежде всего потому, что не потребуют от своего владельца значительных временных затрат. Вне зависимости от того, с какой целью приобретены апартаменты, наличие отделки значительно ускорит процесс получения дивидендов от вложений в недвижимость. Именно этим объясняется и интерес со стороны потенциальных покупателей. Около 70% просмотров на объекте сосредоточено именно на апартаментах с отделкой. Стоимость подобных апартаментов стартует от \$17 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.



### МИЛЛИОНЕРЫ ПРЕДПОЧИТАЮТ МОНАКО

Самое дорогое элитное жилье в мире — в Монако. В княжестве за \$1 млн получится приобрести лишь 16 м<sup>2</sup>, а средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> высшего ценового сегмента — \$57,6-63,7 тыс. Российская столица тоже попала в топ-10 рейтинга самой дорогой элитной недвижимости, заняв седьмое место. Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья такого уровня в российской столице составляет \$22-24,3 тыс. Об этом сообщила региональный директор департамента жилой недвижимости по России и СНГ компании Knight Frank Елена Юргенева. «За \$1 млн инвесторы могут купить в Москве в среднем 43 м<sup>2</sup> элитной недвижимости, что сопоставимо с покупкой в Нью-Йорке — 44 м<sup>2</sup>», — отметила она. На втором месте оказался Гонконг, на третьем — Лондон. В этих городах за \$1 млн предлагается 19 и 23 м<sup>2</sup> соответственно. Далее в рейтинге следуют Женева, Париж, Сингапур и Москва. Восьмое место — за Нью-Йорком, за ним идут Сидней и Шанхай.



**ЖК "Балтийский Квартет"**  
м. Сходненская, б-р Яна Райниса д. 31  
Дом сдан ГК.



**ЖК "Заречная слобода" в Ивантеевке**  
Сдача ГК 2013 г  
214 ФЗ.



**ЖК "Ультрамарин" в Лосино-Петровском**  
29 км. от МКАД  
1-корп. сдан ГК.



**ЖК "Весенний" в Подольске**  
17 км. от МКАД  
214 ФЗ.